



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Maison kangourou 4 chambres avec 2 garages
et beau jardin paysagé sur environs 11 ares**



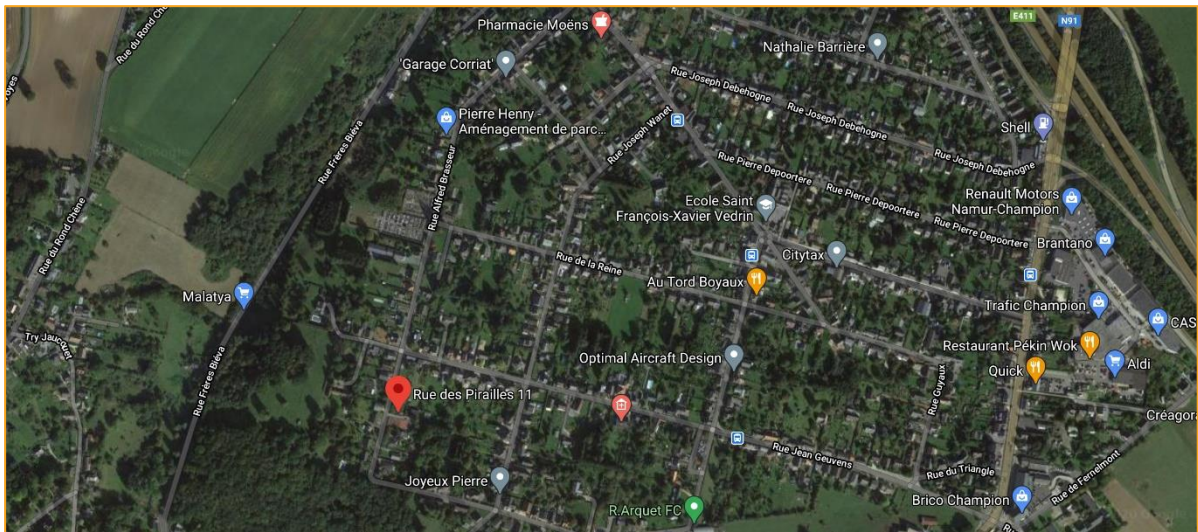
Rue des Pirailles 11 – 5020 VEDRIN

Prix : faire offre à partir de 190.000,00€

DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche d'une maison pouvant vous accueillir vous ainsi qu'un membre de votre famille ? Vous cherchez une maison située au calme sans vis-à-vis direct ? Un jardin paysagé fait partie de vos critères ? Alors, nous avons pour vous cette bonne maison située en retrait de la voirie et comprenant deux logements. La première entité située de plain-pied au rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine équipée, un hall de nuit, deux chambres et une salle de douche avec wc. La seconde entité située au 1er comprend un hall d'entrée, un grand living lumineux, une cuisine, deux chambres, une salle de douche avec wc et une belle terrasse. Des garages terminent la description de ces biens. En termes d'équipement, nous retrouvons un poêle à pellets par entité pour le chauffage, châssis DV PVC et SV bois.

PLAN DE SITUATION :



A 650m de l'arrêt de bus, à 900m des écoles et à 1.000m des commerces.

A 2min de l'E411 et à 5min de l'échangeur de Daussoulx. A 5min de Namur et 30min de l'entrée de Bruxelles.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : 1970
- ✓ Superficie terrain : +/- 1.100 m²
- ✓ Surface totale : 177 m²
- ✓ Surface habitable : 149 m²
- ✓ Nombre de façades : 4
- ✓ Type de bien : maison kangourou
- ✓ Etat : à rafraîchir
- ✓ Environnement : résidentiel
- ✓ Orientation jardin : est
- ✓ Parking : multiples places de parking en intérieur et en extérieur

SITUATION URBANISTIQUE :

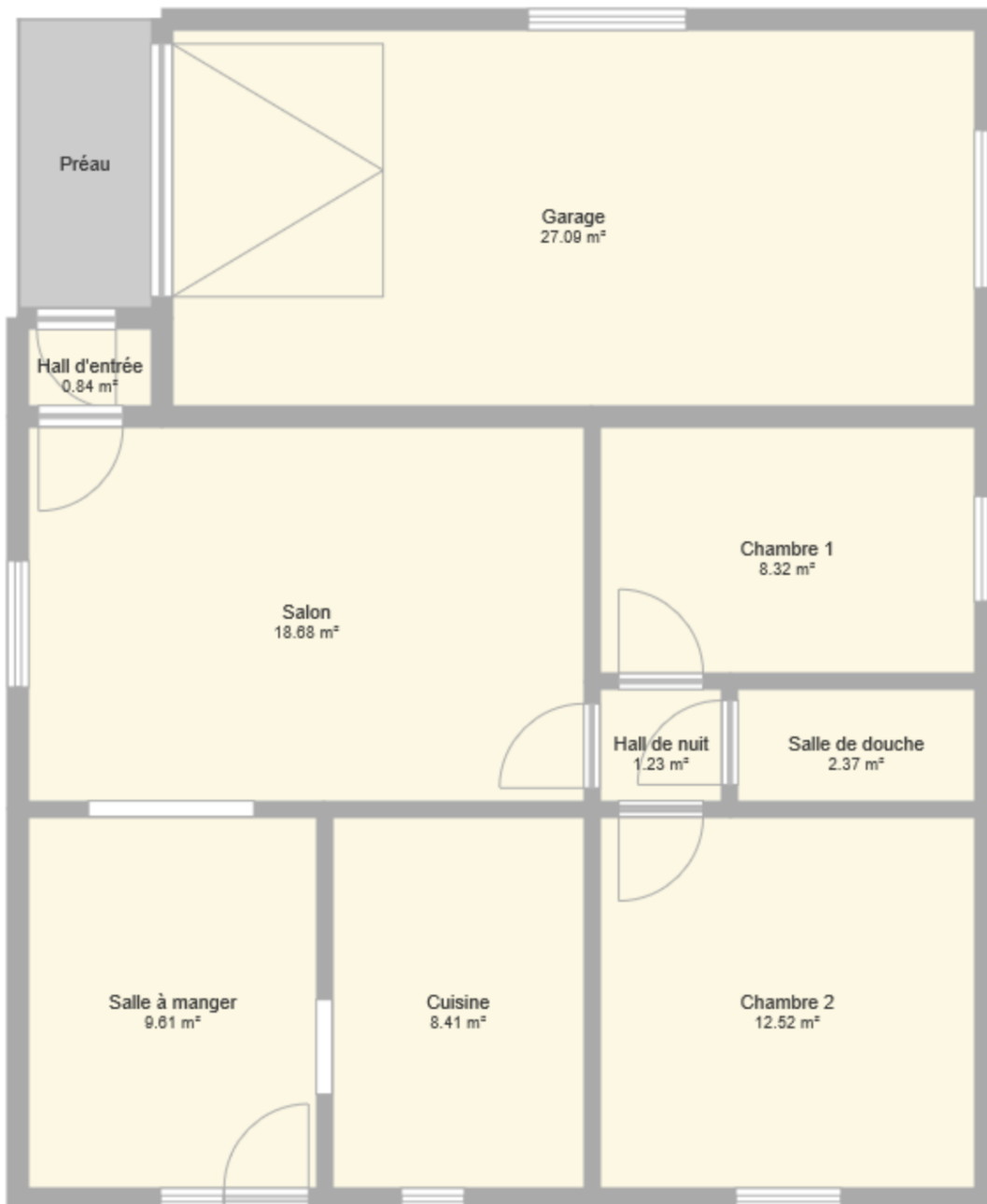
- Plan de secteur : zone d'habitat
- Aléa d'inondation : nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
- Permis d'urbanisme : n/c
- Permis d'urbanisation : n/c
- Servitude(s) : n/c
- Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

- ✓ Prix : faire offre à partir de **190.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 1.422,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
 - 12,5% + abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **24.997,06 € et 25.360,06 €**.
 - 12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **27.497,06 € et 27.860,06 €**.

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

- ✓ Rez-de-chaussée :



✓ 1^{er} étage :



PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) : 

- ✓ Code unique : 20200804006407
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 96.518 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 542 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 4 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine : équipée → hotte (x2), taques au gaz (x2), four, lave-vaisselle, frigo (x2)
Chauffage : poêles à pellets
Eau chaude sanitaire : boiler au gaz
Electricité : non-conforme

Hélène Vanhoutte Immobilier
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR
+32 (0)81 20 11 50
www.immo-vanhoutte.be

Châssis	: PVC double vitrage + bois simple vitrage
Raccordements	: eau, électricité, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: carrelages, vinyle, parquet stratifié
Jardin/terrasse	: jardin orienté est
Autres	: grands garages

ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Carte des inondations
- ✓ Offre d'achat type

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Tim VANDENDRIESSCHE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.172
+32 (0)486 83 13 14
tim@immo-vanhoutte.be

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.